Ikt. szám:01-3/7-25/2016.

Napirend: 11.

ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2016. február 25-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötött bérleti szerződés módosításáról.

Melléklet: **- kivonat;**
- jogszabály értelmezés;
- kimutatás.

Előterjesztő:	Dr. Vass Péter polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
Előadó:	Dr. Vass Péter polgármester	
Tárgyalja:	Gazdasági, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság	
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	
Véleményezésre megkapta:	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	
	Berkecz Balázs főépítész	
	Fazekas Róbert önkormányzati tanácsadó	
	Titkársági Osztály	
	Vagyongazdálkodási és Műszaki Osztály	
Határozat/rendelet elfogadása:	Egyszerű többség	
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	Dr. Brigovácz Szabina jogi előadó	
Törvényességi észrevétel:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző	Nincs/az alábbi:
Előzmény/korábbi döntés:	---	
Terjedelem:	17 oldal	

E L Ő T E R J E S Z T É S

Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2016. február 25-i ülésére

Tárgy: Előterjesztés a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötött bérleti szerződés módosításáról.
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Szigetvár Város Önkormányzata és a NOKIA Telecommunications Kft. között bázisállomás bérleti szerződés került aláírásra 1999. évben. A szerződés értelmében Önkormányzat, mint bérbeadó az Önkormányzat tulajdonát képező 1011/1 hrsz-ú területből 200 m^2 nagyságú részt ad bérbe a bérlőnek. A bérleti szerződés 2. pontja szabályozza a bérleti díj mértékét. A bérleti szerződés, illetve az érintett terület tulajdoni lapja ezen előterjesztés 1. számú mellékleteként kerülnek csatolásra.

A bérleti szerződés 1. számú módosítására 2002. évben került sor, amely módosítás a bérleti szerződés bérleti díjának számlakiállítására vonatkozóan tartalmaz módosításokat. A bérleti szerződés módosításában már változik a bérlő, szerződő fél megnevezése is. A bérleti szerződés 1. számú módosítása ezen előterjesztés 2. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Szigetvár Város Önkormányzatához 2016. február hónapban megkeresés érkezett Swiss System Kft-től Vodafone bérleti szerződés módosítása tárgyában. A tájékoztatás értelmében a Swiss System Kft. jogosult a Vodafone Magyarország Zrt. által kötött bérleti szerződések újratárgyalása és módosítása ügyében teljes körűen eljárni. A megkeresés értelmében a Vodafone Magyarország Zrt. kéri a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés módosítását. A bérlő javaslata értelmében a bérleti díj mértéke 348.937 Ft/év összegben kerül meghatározásra 2016. január 1-től az infláció végleges kiiktatása mellett. A szerződés határozott ideje 2022. december 31-ig meghosszabbításra kerül, majd ezen időpont után további 7,5 éves opciós szerződéshosszabbítást tartalmaz. Jelenleg bérlő bruttó 343.020 Ft/év összegű bérleti díjat fizet. A Swiss System Kft. által megküldött megkeresés a hozzá tartozó meghatalmazással és 2. számú bérleti szerződésmódosítás tervezettel együtt ezen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön az „Előterjesztés a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötött bérleti szerződés módosításáról" tárgyú előterjesztésről.

Határozati javaslat

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az „Előterjesztés a Vodafone Magyarország Zrt-vel kötött bérleti szerződés módosításáról" tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbiakat határozza el:

1./ Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező Vodafone Magyarország Zrt-vel kötendő 2. számú bérleti szerződésmódosítás tervezetét

megismerte és jóváhagyja.
Szigetvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a 2. számú bérleti szerződésmódosítást az előterjesztéssel megegyező formában írja alá.

Felelős:	Dr. Vass Péter polgármester
Közreműködő:	Csökliné Dr. Valler Mária jegyző
	Marton-Fekete Csilla osztályvezető
Határidő:	5 napon belül

Szigetvár, 2016. február 18.

Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye

Dr. Vass Péter
polgármester

2735-0-B

NOKIA SZIGORÚAN BIZALMAS 1 (8)

Helyszín száma: BS 2735 B
Helyszín típusa:zöldmező

BÁZISÁLLOMÁS BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti Szerződés (a „Szerződés") a mai napon 1999.06.17-én készült a **Nokia Telecommunications KFT, a H-1126 Budapest, Magyarország, Királyhágó tér 8-9.sz.** alatt bejegyzett irodával rendelkező magyar társaság, **adószáma: 10891999-2-44 ,cégjegyzék száma: 01-09-268523, bankszámla száma: 10900028-00000002-35590167** akit itt **Gábriel Zoltán** *CSC Manager* képvisel a továbbiakban BÉRLŐ és **Szigetvár Város Önkormányzata,** címe:7990 Szigetvár Zrínyi tér 1,
adóigazgatási azonosító száma 15332233-2-02 akit itt **Dervenkár Imre** *Pénzügyi, Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság Elnöke* képvisel, a továbbiakban BÉRBEADÓ között.
Minthogy BÉRLŐ egy GSM 1800-as mobil rádiótelefonhálózatban történő felhasználáshoz bázisállomás helyszíneket kíván bérbe venni, amelyre a kormány bejelentette, hogy országos engedélyt ad;

Minthogy BÉRBEADÓ korlátozás nélküli jogcímmel rendelkezik az alábbiakban és a jelen Szerződéshez csatolt és annak részét képező A Függelékben ismertetett ingatlan felett,

EZÉRT BÉRLŐ és BÉRBEADÓ kölcsönösen megállapodik abban, hogy a jelen Szerződést az alábbi feltételekkel és kondíciókkal megköti:

1.BÁZISÁLLOMÁS TELEPÍTÉSE ÉS FELHASZNÁLÁSA

a) BÉRBEADÓ az A Függelékben meghatározott ingatlan használatára vonatkozó használati jogokat egy távközlési hálózat megépítésének, telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja. Ide tartozik többek között a magában álló torony, antenna vagy antenna rendszer, az ingatlan területén mindkét fél számára elfogadható részen elhelyezett - konténerben helyet kapó - elektronikai berendezés és az antennákat az elektronikai berendezésekkel, illetve a berendezéseket ellátó erősáramú és telefonszolgáltatással összekötő valamennyi kábelezés, valamint bármely szükséges földelő kábel, valamennyi kábelcsatorna, vezetékezés és tartó, bármely más elem elhelyezése („Bázisállomás"), amelyek a távközlési szolgáltatás nyújtás biztosításához bármely adott időpontban szükségesnek tekintendők.

b) BÉRLŐ jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát felszerelni. BÉRLŐ saját költségén elvégzi mindazokat a munkákat, amelyek a Bázisállomásnak az ismertetett célra történő megépítéséhez és felhasználásához szükségesek. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy a Bázisállomás elektromos energiájára Szerződést kössön és azt fizesse, illetve saját költségén külön csatlakozásokat és mérőket létesítsen. Abban az esetben, ha ez nem járható, a Felek az áramellátást kölcsönös Szerződéssel rendezik.

c) A BÉRBEADÓ a 1011/1-es helyrajzi számon nyilvántartott területből 200m2 nagyságú részt ad bérbe a BÉRLŐ- nek.

2. BÉRLETI DÍJ

a) BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évenként 240.000+ÁFA forint összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj"). A számlát félévente előre, azaz, június 30-án, és december 31-én vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania. A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni az átvételt követő 30 napon belül a következő bankszámlára:11731094-15332233.

b) A Bérleti díjat az első bérleti évet követően évente március 31.-én a KSH által közzétett hivatalos infláció mértéke szerint kell felülvizsgálni és módosítani.

—

3. OPCIÓS FIZETÉS ÉS A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

a) A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírásának napjától 6 hónap opciós idő áll BÉRLŐ rendelkezésére, amely alatt eldönti, hogy a helyszínt igénybe veszi-e vagy sem. A jelen Szerződés aláírását követő harminc (30) napon belül BÉRBEADÓ egy havi Bérleti díjnak megfelelő összegű opciós díjról számlát állít ki, melyre BÉRLŐ fizetést teljesít BÉRBEADÓ-nak („Opciós fizetés"). Abban az esetben, ha BÉRLŐ úgy dönt, hogy a helyszínt nem veszi igénybe, a jelen Szerződés semmissé és érvénytelenné válik és a BÉRBEADÓ az itt meghatározott opciós fizetése(ke)n kívül semmilyen kifizetésre sem jogosult.

b) A Bérleti díj fizetések az építkezés megkezdésének napján („Építkezés kezdőnapja") vagy azt követően, BÉRBEADÓ által kiállított számla keltét követő harminc (30) nappal válnak esedékessé. Az Építkezés kezdőnapja akként a napként kerül meghatározásra, amelyen BÉRLŐ a helyszínen a tényleges építőipari bontást vagy építkezést megkezdi illetőleg a Bázisállomás bármely berendezését vagy alkatrészét a helyszínre szállítja, és megkezdi azok helyszínen történő tárolását. Abban az esetben, ha BÉRLŐ az Építkezés kezdőnapjáról BÉRBEADÓ-t tájékoztatja, az Opciós fizetés(ek) a kezdeti Bérleti díjfizetés(ekbe) beszámítanak. Amennyiben az építkezés a negyedév kezdetét követően indul meg, úgy a negyedév fennmaradó idejére arányosan kerül kifizetésre Bérleti díj.

4. FUTAMIDŐ

A jelen Szerződést tíz (10) éves időszakra kötötték meg. A Szerződés további két egymást követő öt (5) éves időszakra automatikusan meghosszabbodik, hacsak BÉRLŐ a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. Az utolsó meghosszabbítási időszak lejártakor a Szerződés hónapról-hónapra hosszabbodik meg és azt bármelyik fél 30 napos írásbeli felmondással megszüntetheti. A Szerződés azonos feltételekkel és kondíciókkal hosszabbodik meg.

5. MEGSZŰNÉS

a) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést felmondás vagy kártérítés nélkül megszüntetni abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják vagy az ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszi.

b) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kilencven (90) napos írásbeli értesítéssel felmondani abban az esetben, ha a rendszerben vagy a kapcsolódó hálózati elemekben történt műszaki változások a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszik.

c) A fentiektől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződéstől bejelentés, kötbér vagy kártérítés nélkül elállni, ha a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy a megbízásából eljáró bármely személy cselekedete a Bázisállomás tényleges üzemeltetését lehetetlenné teszi.

6. ZAVARÓ HATÁSOK TILALMA

a) BÉRBEADÓ a BÉRLŐ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül az ingatlant egyetlen idegen személynek sem adhatja bérbe vagy más módon nem bocsáthatja rendelkezésre távközlési hálózat építéséhez vagy üzemeltetéséhez vagy olyan más tevékenységhez, amely a Bázisállomás működését befolyásolhatja.

b) BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy a Bázisállomáson létesített berendezések nem zavarják a televíziós vagy rádiós vételt vagy más elektromos berendezések működését. Állítólagos interferencia esetén BÉRLŐ-nek lehetősége van a zavaró hatást megvizsgálni és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni. Abban az esetben, ha bármely ilyen interferenciáról kimutatható, hogy azt a Bázisállomás okozza és az nem orvosolható, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést tizennégy (14) napos írásbeli bejelentéssel érvényteleníteni.

7. BEJUTÁS

a) A jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően BÉRBEADÓ BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak minden ésszerű időpontban, illetve megtett előkészületeket követően műszaki vizsgálatok és mérések, illetve az ingatlannak a Szerződésben ismertetett célra történő alkalmasságának megállapításához szükséges teszt elvégzése céljából bejutást biztosít.

b) Az építkezés megkezdésére vonatkozó értesítés kézhezvételét követően BÉRBEADÓ évi 365 napon keresztül 24 órás bejutást biztosít az ingatlanra és a parkolóba, illetve az ingatlan közösen használt részeibe a Bázisállomás megépítéséhez és üzemeltetéséhez szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez BÉRLŐ-nek és megbízottainak/vállalkozóinak. Szükség esetén a bejutást kulcsok átadásával és kulcsos szekrény felszerelésével kell biztosítani.

c) BÉRBEADÓ vállalja, hogy Bérlő költségére együttműködik a szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzésében.

8. TULAJDONJOG ÉS ÁTRUHÁZÁS

a) Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ arra számít, hogy értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a tulajdon feletti jogcímet elveszti, arról köteles BÉRLŐ-t a lehető legkorábbi bejelentéssel értesíteni.
A tulajdonjoggal együtt a jelen Szerződés is átruházásra kerül. Ettől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést 14 napos értesítéssel felmondani, ha az ingatlant BÉRBEADÓ idegen személynek értékesítette, bérbe adta vagy más módon átruházta.

b) BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést a BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulása nélkül mobil telefon vagy más távközlési hálózatban Bázisállomás céljából történő felhasználásra harmadik személyre engedményezni.

c) Bérbeadó hozzájárul, hogy a BÉRLŐ a jelen Szerződésben foglaltak szerint őt megillető használati jogot a BÉRLŐ saját költségén az illetékes Földhivatalnál bejegyeztesse.

9. A BÁZISÁLLOMÁS ELTÁVOLÍTÁSA

A Bázisállomás minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés lejártát vagy megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak - a Szerződés lejárati napját vagy felmondási időszakát követő harminc (30) napon belül köteles a Bázisállomást annak minden elemével együtt a saját költségén eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításhoz.

10. BEJELENTÉSEK, ÉRTESÍTÉSEK, FELSZÓLÍTÁSOK

A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó fél írásban konkrétan visszaigazolta vagy, ha a fogadónak kikézbesítették vagy ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a feleknek a következő címre megküldték:

A BÉRBEADÓNAK:

Címzett: Szigetvár Város Önkormányzat
7901 Szigetvár Pf.:42.
Telefon: 06 73 312 211 Fax: 06 73 311 923
Mobil:

A BÉRLŐNEK

Nokia Telecommunications Kft.
Cím: 2040 Budaörs, Szabadság út 117.
Telefon: 06.23.507.658
Fax: 06.23.507.506

11. IRÁNYADÓ JOG

a) A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A Szerződés szerződő felei vállalják, hogy mindent elkövetnek a Szerződés alkalmazásából vagy értelmezéséből keletkező bármely vita békés rendezése érdekében.

c) A felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére felek alávetik magukat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett szervezett Állandó Választottbíróság illetékességének, mely saját szabályai szerint jár el három tagból álló tanácsban. A választottbírói eljárás székhelye Budapest. A választottbírók a három választottbíró kijelölését követő kilenc hónapon belül megkisérlik a döntéshozatalt. E határozat a felek részére jogerős és végrehajtható.

12. KÁRTÉRÍTÉS

a) BÉRLŐ helytáll a BÉRBEADÓ tulajdonában vagy idegen személyek vagy a BÉRBEADÓ alkalmazottainak vagy megbízottainak a Bázisállomás építése, üzemeltetése és karbantartása során az alkalmazottak/megbízottak hanyagságával okozott bármely kárért és ennek megfelelő biztosítási kötvényt köt. BÉRBEADÓ kérésére a biztosítás igazolását rendelkezésre kell bocsátani.

b)Felek késedelem nélkül értesítik a másikat a Bázisállomás építéséből, változtatásából, karbantartásából vagy üzemeltetéséből keletkezően a másik tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.

13. VEGYES RENDELKEZÉSEK

a) BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a Szerződéshez csatolt és annak részét képező „A" Függelékben ismertetett ingatlan felett törvényes jogcímmel rendelkezik, beleértve a tulajdonosi jogokat, örökös haszonélvezetet és kezelői jogokat. Továbbá, BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jogcím minden korlátozástól vagy fenntartástól mentes és azt idegen személyek jogai nem terhelik.

b) E Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékletekként kifejezetten beépített dokumentumokat.

c) A jelen Szerződés és annak bármely Függelékc közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.

d) Mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRBEVEVŐ (a továbbiakban „Fogadó fél") a másik féltől a jelen Szerződés értelmében vagy annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kapott valamennyi információt titokban tart és azt megbízottain, szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges vagy megfelelő a Közlő fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza idegen személy tudomására. Fogadó fél az információkat csak a jelen Szerződés céljával kapcsolatban használhatja fel.

e) A jelen Szerződés változtatása vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha írásban teszik és azt BÉRBEADÓ és BÉRLŐ aláírja.

f) Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt bármely vagy több rendelkezés bármilyen okból bármely tekintetben érvénytelenné, törvénytelenné vagy kikényszeríthetetlenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései a lehető legteljesebb mértékben kikényszeríthetők maradnak és bármely érvénytelenné, törvénytelenné vagy kikényszeríthetetlenné váló rendelkezést a felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző hasonló jelentésű rendelkezéssel kell pótolni.

g) A BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költsége annak a félnek a kizárólagos felelőssége, amelynél az adott költség felmerül.

FENTIEK HITELÉÜL a jelen Szerződést a Felek cégszerűen felhatalmazott képviselői a mai napon aláírták.

BÉRBEADÓ nevében		BÉRLŐ nevében	
Név:	Dervenkár Imre	Név:	Gábriel Zoltán
Beosztás:	Pénzügyi, Ellenőrzési és Költségvetési Bizottság Elnöke.	Beosztás:	CSC Manager
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:		Bélyegző:	

ELLENJEGYEZTE:

ÜGYVÉD

(Bérleti Szerződés) „A" FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

CÍM Szigetvár

1011/1 helyrajzi szám

A BÉRELT TERÜLET ÉS BERENDEZÉSEK ÁLTALÁNOS RAJZA (KÖZTÜK A BÉRELT TERÜLET JÖVŐBELI KAPACITÁS KÖVETELMÉNYEI, ILLETVE FIZIKAI KITERJEDÉSE!) JÖVŐBELI TOVÁBBI SZEKRÉNYEK ÉS TARTÓK SZÁMÁRA ELEGENDŐ HELYET KELL BÉRELNI).

(Bérleti Szerződés) „B" FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA

1) Legfeljebb négy (4) mikrohullámú parabolaantenna (BSS vagy kapcsoló hely kivételével)
2) Legfeljebb kilenc (9) GSM antenna
3) Legfeljebb hat (6) kültéri egység (citytalk)
4) Egy Konténer/melynek méretei ____ x ____ x ____ m 1 opció választása
5) Beltéri BTS szoba/melynek méretei ____ x ____ x _____ m ___
6) Kapcsolódó szükséges kábelcsatornák és kábelvezetési nyomvonalak
7) Kapcsolódó antenna tartók és háromlábú állványok szükség szerint
8) Elektromos összeköttetés/mérő, elektromos szekrény és kapcsolódó kábelvezetési nyomvonalak szükség szerint

vodafone

2735 0 B

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a **Szigetvár Város Önkormányzata** (címe: 7990 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; adószáma: 15332233-2-02), akit Mozsgai Péter polgármester képvisel, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **V.R.A.M. Távközlési Rt.**, (székhelye: 1062 Budapest, Váci út 1-3. sz., adószáma: 11895927-2-44, cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-044159), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

Felek a közöttük 1999. június 17-én érvényesen létrejött, 1011/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó Bérleti Szerződés 2. pontját, amely a bérleti díjról rendelkezik, közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

2.a BÉRLŐ az ingatlan használatáért (használati jogáért) BÉRBEADÓNAK évi 240 000,- Ft (azaz kettőszáznegyven forint) összegű bérleti díjat fizet („Bérleti díj"). Az első félévről (januártól-júniusig terjedő időszakról) szóló számlát március 31-én vagy azt követően, a második félévre (júliustól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát pedig szeptember 30-án, vagy azt követően kell BÉRBEADÓNAK kiállítania, tárgyi adómentes tevékenységről (a földterület bérbeadása Áfa körön kívüli tevékenység lsd. 1992. évi LXXIV.tv. 2. Melléklet: SZJ: 70.20.12.8.). A Bérleti díj fizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 30 napon belül a következő bankszámlára: 11731094-15332233

2.b A Bérleti díjat Bérbeadó évente jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett a tárgyévet megelőző évre (január - december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-től érvényesíthet, első ízben 2003. január 1. hatállyal.

A Bázisállomás Bérleti Szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen Módosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a Módosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2002. június 20.

BÉRBEADÓ nevében		BÉRLŐ nevében	
Név:	Mozsgai Péter	Név:	Vitai Attila
Beosztás:	Polgármester	Beosztás:	Vezérigazgató
Aláírás:		Aláírás:	
Bélyegző:	Szigetvár Város Polgármestere Baranya megye	Bélyegző:	V.R.A.M. Távközlési Részvénytársaság 2002 JÚL. 10 1062 Budapest, Váci út 1-3. WESTEND CITY CENTER Adóazonosító szám: 11895927-2-44 043

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BAMKH Szigetvári Járási Hivatal
Szigetvár 7900 Szigetvár, Kossuth tér 16 Pf.:34. Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/2708/2016

2016.02.09

SZIGETVÁR Szektor : 53

Belterület 1011/1 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatok ter. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1.8519	0.00		

2. bejegyző határozat: 33731/1995.08.23
   művelési ág változás.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
   bejegyző határozat, érkezési idő: 32445/2/1992.06.15
   jogcím: tulajdonba adás
   jogállás: tulajdonos
   név: SZIGETVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
   cím: 7900 SZIGETVÁR Zrínyi tér 1
   törzsszám: 15724193

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35200/1994.11.14

   Önálló szöveges bejegyzés megosztás köv.kialakítva 1011 hrsz-ből.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32952/1999.04.09

   Önálló szöveges bejegyzés a hrsz területe telekhatárrendezés és vétel köv. 209 m2-rel csökkent.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35818/2003.07.08
   eredeti határozat: 33176/2000.05.17
   Bányaszolgalmi jog
   jogosult:
   név: E-ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZSZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11006725
   cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 35157/2009.08.14
   Vezeték jog
   jogosult:
   név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614
   cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Folytatás a következő lapon

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/2708/2016

2016.02.09

Szektor : 53

SZIGETVÁR

Belterület 1011/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32798/2010.06.30
Vezeték jog
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614
cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

SWISS®
SYSTEM

Cím: 1364 Budapest, Postafiók 69
Tel: 06-1/486-0398
Fax: 06-1/267-0748
E-mail: info@swisssystem.hu

2016 FEBR 4 -

Vodafone akvizíciós partner

01-3/75

Tárgy: Vodafone bérleti szerződés módosítása

Helyszínszám: **02735 0 B**

Szigetvár Város Önkormányzata

Dr. Vass Péter Úr
Szigetvár
Zrínyi tér 1.
7900

Tisztelt Dr. Vass Péter Úr!

Tájékoztatjuk, hogy cégünk a Swiss System Kft., valamint a Vodafone Magyarország Zrt. között akvizíciós szerződés jött létre, melynek értelmében cégünk jogosult a Vodafone Magyarország Zrt. által kötött bérleti szerződések újratárgyalása és módosítása ügyében teljes körűen eljárni.

Megbízónk, a Vodafone Magyarország Zrt. pozitív együttműködését kéri a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés módosítás tárgyában, tekintettel az elmúlt 7 évben az ingatlan bérleti piacon bekövetkezett jelentős mértékű bérleti díj csökkenésre, továbbá a jelenleg is folyó hálózatfejlesztési és modernizációs programjára, melynek keretein belül a Vodafone Zrt. teljes országos hálózatát a jelenlegi legmodernebb technikai eszközökkel szereli fel. Mivel komoly anyagi ráfordítást igényel minden állomás modernizációja, ezért kizárólag olyan állomásokon tudja ezeket a munkálatokat kivitelezni, amely állomásokkal hosszú távú szerződéses jogviszonyt tud létesíteni. A már meglévő állomásaik közül sokat kénytelenek kiváltani, illetve megszüntetni. Arra törekszenek, hogy a már kiépített és hosszú ideje működő állomásokat hosszú távon fenntartsák és ezért hosszú lejáratú szerződésben díjfizetési kötelezettséget vállalnak. Szeretném továbbá tájékoztatni arról is, hogy Megbízónk közlése alapján az Ön által képviselt **önkormányzat** bázisállomása jelen megkeresés elutasítása vagy reakció hiánya esetén, áthelyezésre, kiváltásra javasolt csoportba kerül. Természetesen a meglévő állomás hosszú távú megtartása Megbízónk elsődleges célja, de csak egy módosított bérleti konstrukció keretében.

Fentiekre tekintettel a Vodafone Magyarország Zrt. a Bázisállomásainak Területbérleti Szerződéseit kategorizálta és felülvizsgálta, mely alapján meghatározásra került az az éves bérleti díj maximum, mellyel gazdaságosan üzemeltethető hosszú távon a létesítmény. Ez a díj az állomásunk elhelyezkedése, és kiépítettségének tükrében évi 348 932,- Ft összegben lett megállapítva. Az ezt meghaladó mértékű bérleti díjakat – ide értve az Önök bérbeadásában üzemelő fenti helyszínszámú Bázisállomásuk bérleti díját is – a hosszú távú fenntarthatóság érdekében 2016.01.01.-től csökkenteni kényszerülnek a fent megjelölt évi **348 932 ,- Ft** összegre, az infláció végleges kiiktatása mellett. **A szerződés határozott ideje 2022.december 31-ig meghosszabbításra kerül**, majd ezen időpont után **további 7,5 éves opciós szerződéshosszabbítást tartalmaz.**

Kérjük Önöket, hogy mielőbb vegyék fel társaságunkkal a kapcsolatot, hogy pontosíthassuk az idő közben megváltozott adatokat és előkészíthessük a szerződést aláírásra (ennek megkönnyítésére egy adategyeztető lapot mellékelünk).
Kérem, amennyiben a bérleti szerződés módosítással kapcsolatban kérdés merülne fel, keressék kollégánkat, Virágh Csabát az alábbi elérhetőségeken: e-mailben a **viragh.csaba@swisssystem.hu**, telefonon a +36-20-985-5472 számon, illetve levélben a **Swiss System Kft. 1364 Budapest, Pf. 69.** címen.

Budapest, 2016.01.28.

Tisztelettel

Fürjes János
ügyvezető igazgató
Swiss System Kft.

vodafone

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Mlinárcsik Sándor NIM Senior Manager (lakcím:__2040 Budaörs, Csap u. 16., an.: Antal Ilona Etelka, Sz.ig.sz.: 582089PA
) és Herczku Zoltán TD BP Senior Manager (lakcím: 1154 Budapest, Szentmihályi út 22., an.: Kovács Zita Edit, Sz.ig.sz.: 179716SA) a Vodafone Magyarország Zrt. (székhely: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., sz., cégjegyzékszáma: Cg.:01-10-044159, adószáma: 11895927-2-44, levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt. 1476 Budapest 100 Pf.: 350) alkalmazottjai meghatalmazzuk a **Swiss System Kft.-t** (1053 Budapest, Veres Pálné utca 40., cégjegyzékszáma: 01-09-684343, adószáma: adószám: 12240629-2-41) mint a Vodafone Magyarország Zrt. alvállalkozóját, hogy a nevünkben és helyettünk a mellékelt listában szereplő helyszíneink bérleti szerződésmódosításával kapcsolatban, Cégünket képviselve, tárgyalásokat kezdeményezzen és folytasson.

Jelen meghatalmazás a Vodafone Magyarország Zrt. helyett aláírásra nem jogosít.

Jelen meghatalmazás 2016. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig érvényes.

Budapest, 2016. január 26.

.....
Mlinárcsik Sándor
NIM Senior Manager

Vodafone Magyarország zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító szám: 11896927-2-44
304.

.....
Herczku Zoltán
TD BP Senoir Manager

Vodafone Magyarország zrt.
1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6.
Adóazonosító szám: 11896927-2-44
304.

vodafone

Helyszín száma: 02735-0-B

2. sz. BÉRLETI SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről **Szigetvár Város Önkormányzata** (címe: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.; adószáma: 15724193-2--02) akit Dr. Vass Péter Polgármester és Csökliné Dr. Valler Mária Jegyző képvisel, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Vodafone Magyarország Zrt.** (székhelye: 1096 Budapest, Lechner Ödön fasor 6., adószáma: 11895927-2-44, cégjegyzékszáma: Cg. 01-10-044159; levelezési címe: Vodafone Magyarország Zrt.1476 Budapest,, Pf.: 350), akit Mlinárcsik Sándor, Network Infrastructure Senior Manager és Herczku Zoltán, TD Business Planning Senior Manager képvisel, mint bérlő (a továbbiakban: **„Bérlő"**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen **„Felek"**, vagy bármelyikük külön-külön mint **„Fél"**)

között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

I. Előzmények

I.1 A Nokia Telecommunications Kft., mint Jogelőd Bérlő (1092 Budapest, Köztelek utca 6.) és Szigetvár Város Önkormányzata (7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1) 1999. június 17-én Bérleti Szerződést kötöttek a természetben a **Szigetvár belterületi** (Hrsz:_1011/1) ingatlan meghatározott részének távközlési célú hasznosítására, mely szerződést Jogelőd Bérlő a V.R.A.M. Távközlési Rt.-re, mint Bérlőre engedményezett, és amelyet Felek 2002. július 1-én módosítottak (a továbbiakban együttesen: **„Bérleti Szerződés"**).

I.2 Jelen Szerződésmódosításban nagy kezdőbetűvel használt, de meg nem határozott fogalmak a Bérleti Szerződésben meghatározott tartalommal értendők.

II. Jelen Szerződésmódosítás tárgya

II.1 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a BÉRLETI DÍJRÓL rendelkező 2. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„ 2. BÉRLETI DÍJ

2.a Bérlő a Bérbeadónak 2016. január 01.-től évi **348.932,- Ft**, azaz (Háromszáznegyvennyolcezer-kilencszázharminckettő forint) összegű bérleti díjat („Bérleti díj"), fizet évi egy alkalommal. A tárgyi évre (januártól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát január 31-én, vagy azt követően kell Bérbeadónak kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés szerint megállapított fizetési határidő napját tekintik a teljesítés időpontjának. A Bérleti díjfizetést banki

vodafone

átutalással kell teljesíteni a számla átvételét követő 60 (Hatvan) napon belül a következő bankszámlára: 11731094-15332233-00000000. A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a Bérlő bankszámláját a bank megterhelte.

„2.b A Bérleti Díjat a Bérbeadó jogosult megemelni a KSH által hivatalosan közzétett tárgyévet megelőző évre (január-december időszakra) vonatkozó fogyasztói árindex mértékével, melyet tárgyév január 1-jétől érvényesíthet első ízben 2016. január 1-jei hatállyal."

2.c **A számlákat az alábbi címre kell küldeni:**
VSSB Vodafone Shared Services Budapest Zrt
P2P
1438 Budapest
Pf. 390

A számlán vevőként továbbra is a Vodafone Magyarország Zrt-t kell feltüntetni:
Vodafone Magyarország Zrt
1096 Budapest
Lechner Ödön fasor 6."

II.2 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek a FUTAMIDŐRŐL rendelkező 4. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„4. FUTAMIDŐ

Jelen Bérleti Szerződést Felek 2022. december 31-ig határozott időtartamra kötötték meg. A Bérleti Szerződés a határozott időtartamot követően, további hét (7) év hat (6) hónappal automatikusan meghosszabbodik, hacsak a Bérlő a folyamatban lévő időszak utolsó napja előtt legalább száznyolcvan (180) nappal írásban be nem jelenti azon szándékát, hogy azt nem kívánja meghosszabbítani. A Szerződés azonos feltételekkel hosszabbodik meg."

II.3 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződésnek az ÉRTESÍTÉSEKRŐL rendelkező 10. számú pontját akként módosítják, hogy az eddigi bekezdések helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

„10. ÉRTESÍTÉSEK:

A Bérbeadó vagy a Bérlő által a másik Félnek tett bármely bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek kikézbesítették, vagy ajánlott illetve tértivevényes küldeményként a másik Félnek a következő címre, a **helyszín számának** – 02735-0-B - megjelölésével megküldték:

A BÉRLŐNEK:
Vodafone Magyarország Zrt.
Műszaki Igazgatóság
1476 Budapest 100.
Pf. 350.

A BÉRBEADÓNAK:

vodafone

Helyszín száma: 02735-0-B

Név: Szigetvár Város Önkormányzata / Marton Fekete Csilla
Értesítési cím: 7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.
Telefonszám: 06-73/514-324
Fax: 06-73/514-349"

II.4 Felek jelen Szerződésmódosítás aláírásával közös megegyezéssel a Bérleti Szerződést 13. számú pontként az alábbi rendelkezésekkel egészítik ki:

„13.h Bérlő a Bérbeadó előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult Bérleményébe társszolgáltatóit befogadni, azaz Bérleményt albérletbe adni a 13.i pontban rögzített díjazás fejében. Ezen bérleti díjnövekmény tartalmazza a betelepülő társszolgáltató berendezéseinek és azok üzemeltetéséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét, valamint a 7-es pont szerinti bejutását."

„13.i Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérlő köteles a mindenkori Bérleti Díj 20 (húsz) %-os emelésére, amennyiben a Bérleménybe további szolgáltató települ be. Bérbeadó jogosult a mindenkori Bérleti Díj 30 (harminc) %-os megemelésére, amennyiben a Bérlő érdekkörében felmerülő műszaki szempontok további területfoglalást tesznek indokolttá. Bérbeadó a megemelt Bérleti Díjat a betelepülő szolgáltató betelepülésével kapcsolatos kiviteli munkálatok megkezdésének első napjától érvényesítheti. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít. A fenti Bérleti díjnövekmény tartalmazza az állomás mindenkori megközelítésének és az állomás üzemeléséhez szükséges elektromos és távközlési kábelek elhelyezésének lehetőségét. A „Betelepülés kezdőnapjá"-nak dátumáról Bérlő írásban tájékoztatja Bérbeadót, amely levél másolatát Bérbeadó első a Bérleti díjnövekménnyel emelt Bérleti Díjat tartalmazó számlája mellé teljesítés igazolásként köteles mellékelni. Ennek hiányában a számla visszaküldésre kerül. Minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít."

„13.j Bérlő jogosult a hálózat üzemeltetése során a jeltovábbításhoz szükséges valamennyi berendezést és antennát, valamint azokat kiszolgáló távközlési, optikai kábeleket elhelyezni, a Bérbeadó által jóváhagyott Kiviteli Tervdokumentáció alapján."

„13.k Bérlő jogosult a jelen Bérleti Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül 90 (kilencven) napos felmondási határidővel felmondani abban az esetben, ha a távközlési rendszer üzemeltetésére vonatkozó Állami Koncessziót vagy a rendszer frekvencia kiosztását visszavonják vagy abban az esetben, ha bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, amely a Bázisállomás rendeltetésszerű, vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi."

II.4 Jelen Szerződésmódosítás annak mindkét Fél általi aláírásával lép hatályba.

II.5 A Bérleti Szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal maradnak hatályban.

vodafone

Helyszín száma: 02735-0-B

Felek kijelentik, hogy jelen Szerződésmódosítást elolvasták, annak tartalmát megértették, majd a Szerződésmódosítást elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bérbeadó nevében

Név: Dr. Vass Péter
Beosztás: Polgármester
Aláírás:
Bélyegző:
Dátum

Név: Csökliné Dr. Valler Mária
Beosztás: Jegyző
Aláírás:
Bélyegző:
Dátum

Bérlő nevében

Név: Mlinárcsik Sándor
Beosztás: Network Infrastructure Senior Manager
Aláírás:
Bélyegző:
Dátum

Név: Herczku Zoltán
Beosztás: TD Business Planning Senior Manager
Aláírás:
Bélyegző:
Dátum